

Lindås kommune  
Landbrukskontoret  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

05.10.2017

**Søknad om tillatelse/ uttalelse om oppføring av kårbolig for Guri og Nils Skår .**

**Eiendom: Gnr.176. Bnr 3. Spurkeland**

Viser til søknad av 09.02.2017.

I forbindelse med tidligere søknad om oppføring kårbolig på eiendommen.

**Søknaden trekkes.**

Med vennlig hilsen



Hans Magnar Aarland

**Ingeniør Aarland AS**  
**Eidsvågbakken 1**  
**5105 Eidsvåg**

Telefon 55 31 05 44  
Mobil 91 86 82 03  
Faks 55 95 07 71

Lindås kommune, Landbruksetaten  
Kvernhusmyrane 20  
5914 Isdalstø

05.10.2017

### Dispensasjonssøknad iht. § 9 i Jordlova, LNF –OMRÅDE.

#### Eiendom: Gnr.176. Bnr 3. Spurkeland

I forbindelse med at det ønskes oppført hus nr 2 på eiendommen, søkes det om dispensasjon for følgende:

1. Dispensasjon fra Jordlova § 9, om bygging av kårbolig på dyrka og dyrkbar jord.

Bygningen vil bli lokalisert på en fjellrygg som ligger mellom Seimfjorden og fylkesvei 401. På den samme fjellryggen er det tidligere satt opp flere bolighus på nabo eiendommene. Der bygget blir plassert er det skrinn og lite dyrkbar mark. Landbruksetaten har gitt tillatelse til å anlegge gårdsveg i samme område. Den nye gårdsveien er tenkt benyttet til den nye boligen, med påkobling på eks. gårdsveg til nabobygninger (176/33).

Bygningen vil ikke medføre økt trafikk gjennom eks. gårdstun, og vil ha en avstand til gårdstunet på ca 90m (§5.12)  
Den nye bygningen vil bli ca 160m<sup>2</sup> på ett plan som blir godt tilpasset terrenget. Det avsettes plass for garasje på 36m<sup>2</sup> og minimum 2 parkeringsplasser.

Bygningen vil bli godt tilpasset terrenget ved at det senkes noe, og terrenget rundt arronderes på en naturlig måte så det nye bygget flyter inn i eks. terreng ved at det lages jordskråninger, og der det er behov lages natursteinsmurer.  
Det vise og til eget skriv fra tiltakshavere som må legges til som momenter i denne saken.

Tiltaket er nabovarslet 10.02.2017.

Søknad om dispensasjon begrunnes i at tiltaket, etter en samlet vurdering, ikke vesentlig setter til side formålet i bestemmelsene som loven angir. Vi vurderer tiltaket å ligge innenfor retningslinjene i som loven gir, da jordsmonnet som blir belagt er skrint, lite produktiv og lite dyrkbar, og vil på den måten ikke forringe øvrige deler av gården eller inntekstgrunn vesentlig.

Det er klart større fordeler enn ulemper med i gi dispensasjon, og har ingen utvidet negativ effekt på natur og miljøet.

Vi ber om fritak om ny nabovarsling for denne dispensasjonen, da forholdet er godt belyst i tidligere varsel. Og det er søkt om dispensasjon fra bygging i LNF område, som ligger tett opp til jordlovas bestemmelser.

Viser og til skriv fra tiltakshaver, der man begrunner/belyser hvorfor man ønsker hus nr 2 på eiendommen.

Vi håper på et positivt og raskt svar i sakens anledning.

-----  
Med vennlig hilsen

*H. M. Aarland*  
Hans Magnar Aarland

**Ingeniør Aarland AS**  
**Eidsvågbakken 1**  
**5105 Eidsvåg**

Telefon 55 31 05 44  
Mobil 91 86 82 03

Kårbolig på gnr. 176/3.

Vi ønsker oppføring av kårbolig både ifht gårdsdrift, men også for oppstart av et *Inn på tunet* tilbud. Vi overtok huset i 2015, har renovert våningshuset og nylig flyttet inn. Planlagt oppstart for sauedrift er 2017 med ca 30-40 vinterfora sau i starten, i tillegg til høner og hest. Det vil være behov for daglig hjelp og tilsyn av kårfolk, spesielt på vårparten, siden vi begge er i jobb på dagtid, Hallgrim også kveld, natt og helgevakter. I tillegg vil det også være behov for tilsyn av dyra i ferier. Skogens omfang tilsier at det vil være et behov for hjelp til felling av trær, kløyving av ved og annet forefallende arbeid.

Det har ikke vært drift på gården på ca 25 år. Vi har allerede gjort store investeringer i gården med grøfting, oppgradering av låve, nytt utstyr og oppgradering av beitemark. Situasjonen er i dag en helt annen enn på tidspunktet Seimsstranda 412, som tidligere var bolig nr 2 på bruket, ble utskilt pga manglende gårdsdrift.

Vi har vært i kontakt med landbrukssjef for informasjon og ønske om å starte opp som *inn på tunet* gård. Inn på tunet er tilrettelagte og kvalitetssikrede tjenestetilbud på gårdsbruk der tjenestene i hovedsak tilbys i nært samarbeid med oppvekst/skole-, helse- og sosialsektor i kommunen. Aktivitetene er knyttet opp til gården, livet og arbeidet der, for å gi mestring, utvikling og trivsel for enkeltmennesker eller grupper. Vi deltar i møtene som er i regi av landbrukssjefen for *inn på tunet* gårder i kommunen. Det er mange ulike målgrupper som er aktuelle, blant annet hjemmeboende demente, rus og psykiatri, funksjonshemmede og barn. Jeg har vært i kontakt med leder for funksjonshemmede og meldt min interesse som Inn på tunet tilbyder på hans forespørsel for hans brukergruppe.

Jeg har utdanning som fysioterapeut og mangeårig kompetanse og videreutdanning innen rehabilitering og eldreomsorg.

Foreldrene mine er interessert i å være aktiv deltakende i dette tilbudet, noe som gjør det mulig å få et sammensatt og godt tilbud, med større kapasitet. Nils Skaar er oppvokst på denne gården, og har jobbet som dyrlege i Lindås kommune i en mannsalder. Han har god historie og lokalkunnskap, og ville være en stor ressurs i dette tiltaket. Guri Skaar er også oppvokst på gård, er sykepleier og har erfaring fra eldreomsorgen. Hun har husmorskole og god kunnskap om tradisjonell norsk matlaging, bakst o.l. som vil være en viktig del i dette tiltaket. Vi ser for oss at tilbudet skal være i tre deler som omhandler matlaging, gårdsaktiviteter og fysisk aktivitet. Brukerne av tilbudet skal oppleve økt mestringsfølelse, helsefremming og økt livskvalitet gjennom kognitiv stimulering, fin-/grovmotorisk trening og fysisk aktivitet.

Plassering av kårboligen er tenkt på en åsrygg som ligger mellom dyrka mark og sjøen, med 75 m avstand til sjø i luftlinje. Det er ikke mulig å trekke huset lengre vekk fra sjøen uten å berøre dyrka mark.

Plasseringen av kårboligen slik det er tenkt, medfører lite inngrep i naturen, og vil ikke berøre dyrka mark, og er heller ikke til sjenanse for andre boliger eller turgåere. Adkomst til huset vil være på en eksisterende skogs-/traktorvei, og kårboligen har lett adkomst til beitet, låven og fjøset. Huset, som er på ett plan, vil gli godt inn i terrenget, og vil ligge naturlig på rekke med allerede eksisterende hus og hytter på denne åsryggen langs fjorden.

Framfor tiltenkt bolig er det en bratt berglendt skråning (ca 30m) som går over i dyrket beiteområde (ca 30 m). Terrenget skråner videre bratt ned mot sjøen, og dette partiet er delvis skogkledd (ca 30m). Måles distansen langs bakken blir avstand mellom tomt og sjø ca 90m.

Til tross for at tomten ligger innenfor 100-meters beltet, føler jeg ikke at den på noen som helst måte berører strandsonen. Dette er et område som er helt uten ferdsel av turgåere. Området nedenfor aktuell tomt er svært bratt og berglendt, og derfor vanskelig fremkommelig. Det eksisterer en felles vei som går helt til sjøen for de fem brukene på Spurkeland, og denne veien benyttes av turgåere.

Jeg ønsker å ha foreldrene mine boende i nærheten av flere grunner:

For barna mine vil det være viktig å ha daglig kontakt med besteforeldre. Dette bidrar til stabilitet og trygghet. Etter hvert som foreldrene mine blir eldre kan det være økt behov for hjelp og tilsyn, og det er derfor viktig for meg at vi bor i nærheten av hverandre. For alle generasjoner vil dette være til gjensidig nytte og glede.

Kontakt på tvers av generasjoner er positivt, og har dokumentert effekt, er helsefremmende og øker livskvalitet.

En kårbolig muliggjør også at gården kan overtas av kommende generasjoner og bidrar i så måte positivt til landbrukspolitikken.

Sein, 30/1 - 17


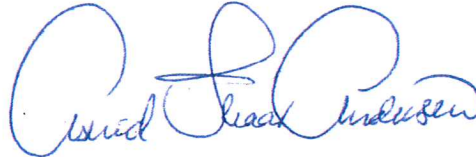
Arvid Haav Andersen



Vegrett til kårbolig over gnr. 176/3.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får vegrett på landbruksvegen som går fram til staden der kårboligen er tenkt plassert.

Lenn, 30/1-17

   
Arvid Jacob Andersen

Elektrisk straum til kårbolig.

Gir med dette løyve til at kårbolig får føra elektrisk straum over gnr. 176/3 og fram til boligen slik BKK bestemmer.

Lein, 30/1-17

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. H. H.' or similar, written in a cursive style.A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Andreas Andersen', written in a cursive style.

Boring etter vatn til kårbolig.

Gir med dette løyve til at kårbolig får vatn frå eige borehol på gnr. 176/3

Lein, 30/1-17

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lein, 30/1-17". The signature is stylized and cursive, with the first part being a large, looped initial and the second part being a smaller, more legible name.



Kloakkledning.

Kårbolig på gnr. 176/3 får med dette løyve til å leggja kloakkledning over vår eigedom.

Geiv 30/1.-17

Arvid Haak Andersen

Leuv. 24/1-17

Vegrett.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får vegrett på eksisterende veg over gnr. 176/2 og fram til gnr. 176/3.

Øyvin Spunkland

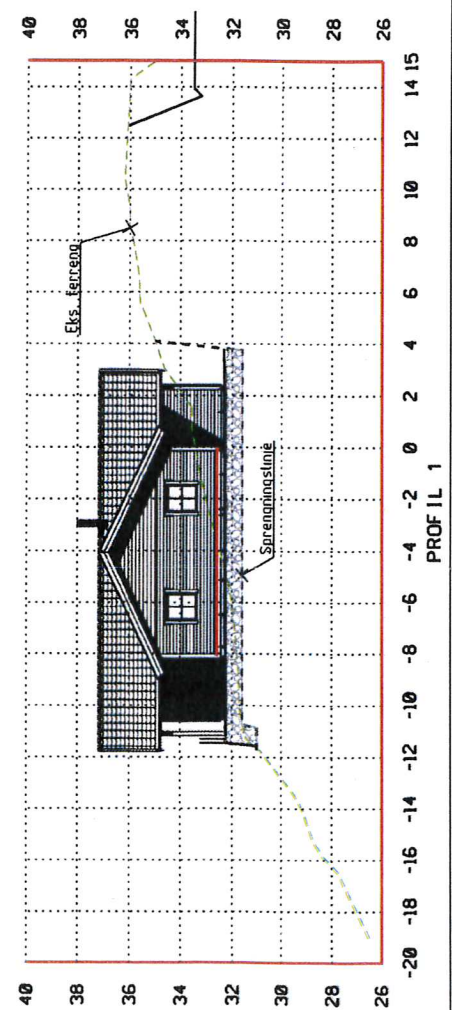
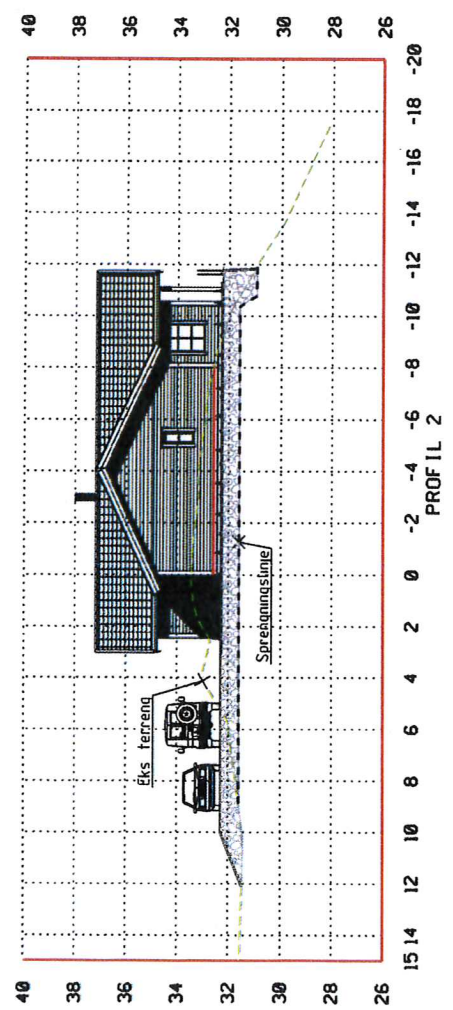
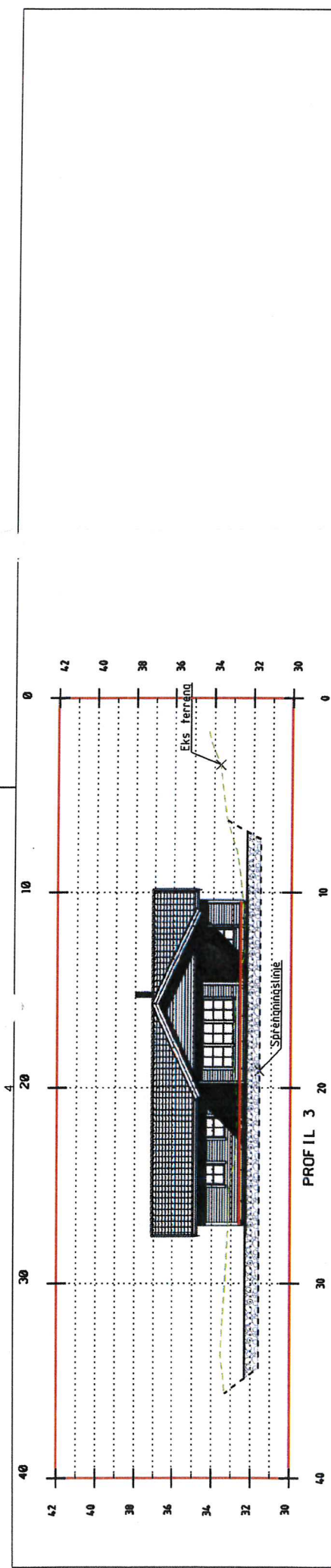
Jørn Alder

Kloakkutslepp.

Godkjenner med dette at kårbolig på gnr. 176/3 får kople seg på kloakkledning frå gnr. 176/33.

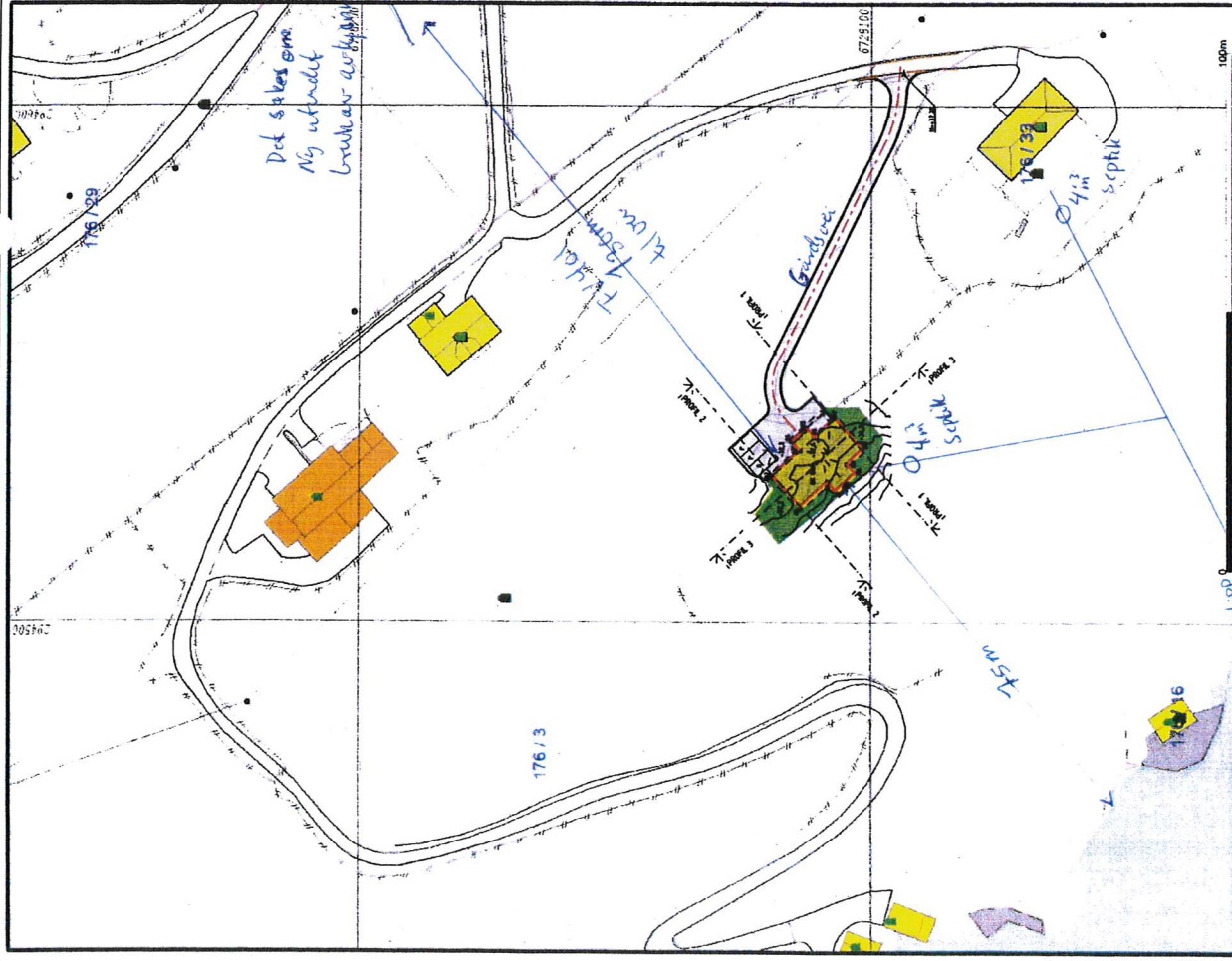
Lümsstranda, 30.01.19

Ola Skaar  
Inger Mari B. Skaar



Navn	Ansvar	Utarbeidet	Revisjon	Skrevet
<b>NILS SKÅR</b>				
PROFILER GRUNN & TERRENG ENEBOLIG				
GNR 176/BNR 3, SEMSTRANDA 4:14 - LINDÅS				
Skisse	2006.11.28			
Godk.				
Prosjekt nr.				
Bl. nr.				
Skisse nr.	1.200, A3			
Prosjekt nr.	Z216075			
Bl. nr.	001-2			
				
Fjøsanger v. 50C - 5059 Bergen Tlf. 5538 7870 Fax 5538 7871 bergen.anko.no - www.anko.no				





**Lindås kommune**  
Geoteknik avdeling

Saksnr: 2014/1114  
Saksnr: 1114

1:1 (NB)

100m

176/3

176/139

176/136

175/1

175/2

175/3

175/4

175/5

175/6

175/7

175/8

175/9

175/10

175/11

175/12

175/13

175/14

175/15

175/16

175/17

175/18

175/19

175/20

175/21

175/22

175/23

175/24

175/25

175/26

175/27

175/28

175/29

175/30

175/31

175/32

175/33

175/34

175/35

175/36

175/37

175/38

175/39

175/40

175/41

175/42

175/43

175/44

175/45

175/46

175/47

175/48

175/49

175/50

175/51

175/52

175/53

175/54

175/55

175/56

175/57

175/58

175/59

175/60

175/61

175/62

175/63

175/64

175/65

175/66

175/67

175/68

175/69

175/70

175/71

175/72

175/73

175/74

175/75

175/76

175/77

175/78

175/79

175/80

175/81

175/82

175/83

175/84

175/85

175/86

175/87

175/88

175/89

175/90

175/91

175/92

175/93

175/94

175/95

175/96

175/97

175/98

175/99

175/100

**TEGNFORKLARING**

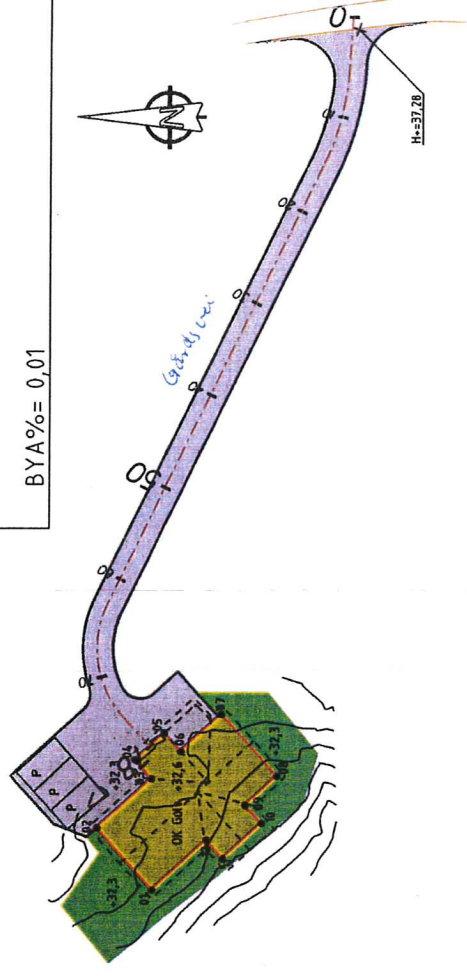
- BEBYGGELSE & ANLEGG**
- Takflate nybygg
- Terrasse/balkong nybygg
- Takflate eksisterende bebyggelse
- Takutstikk/Mineretning
- SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR**
- Adkomst/Veg
- Parkering
- Gangarealer/Trapp/Mur
- FRI- OG GRØNTAREALER**
- Oppholdsareal
- Fri- og grøntareal
- LINJESYMBOLER**
- Byggegrense
- Eiendoms grense
- Mur/Skjærning/Fylling
- 14.37 Avstander/Håilsetning

**REFERANSEPUNKTER**

Løpnummer	N-koordinat	E-koordinat
01	6728113 764	294522 539
02	6728119 199	294528 545
03	6728113 860	294533 376
04	6728115 470	294535 156
05	6728112 579	294537 773
06	6728110 968	294535 993
07	6728106 964	294539 616
08	6728101 529	294533 610
09	6728104 644	294530 792
10	6728103 033	294529 019
11	6728106 815	294525 591
12	6728108 425	294527 370

**AREALER/UTNYTTING**

Tomteareal: 235 386 m<sup>2</sup>  
 MUA: 160 m<sup>2</sup>  
 (MUA er uteoppholdsareal > 1/3)  
 BYA (bolig og p-plasser): 234 m<sup>2</sup>  
 BYA%= 0,01



**NILS SKÅR**

SITUASJONSPLAN NYBYGG ENEBOLIG

GNR 176/ BNR 3, SEMSTRANDA 4,14 - LINDÅS

2016.11.28  
 2016.11.28  
 GDB  
 1:1000/1:500  
 2216075  
 001

Fødselsnr. 50C - 5059 Bergen  
 Tlf. 5538 7870 Fax 5538 7871  
 bergens anko.no - www.anko.no

**ANKO**  
 ANKONORGE AS

SITUASJONSPLAN M=1:500

Boligomkost og høyder må oppfattes som orienterende.